

## SAMRÅDSMÖTE NR 1

Hyresgästföreningen Gullvivan

Datum: 2024-04-16

Klockan: 13.00

Närvarande för Hyresgästföreningen:

Carina Nilsson, ordförande och justerare

ANKOMT

2024 -04- 23



År 2024

AB Övikshem

Plats: Gullvivevägen 2 B, samlingslokal

Närvarande för Övikshem:

Peter Gerdin, ordförande, fastighetsvärd

Hussam Rashed sekreterare

### DAGORDNING/BESLUT:

#### 1.Genomgång av föregående protokoll.

##### Parkeringen:

- Fler besöksparkeringar behövs, besökare får inte plats?

**Svar:** Peter kommer ordna en besöksparkering skylt – 4 platser till Gullvivevägen. Nya markeringar kommer behövas. Hussam tar frågan också med Isabelle S och Erik. N

- Storstädning i trapphuset är inte godkänd.

**Svar:** Isabelle ta upp det med MikAll service.

- Tvättstuga – tm. t.t. är dåliga. Luktar dålig.

**Svar:** Filtren rensade och det har blivit bättre. När det gäller att rengöra tvättmaskiner: Peter kollar med NKI

- Ventilation i förrådsgången är dålig.

**Svar:** Peter. G Kommer titta på det.

##### Utemiljö:

- Gullvivan 2b - uteplatsen, vad hände där? Hur ska vi kunna nyttja den nu med den lilla storlek det blev, den lutning som blivit samt det underlag som den fått? Denna lösning blev inte bra. Pratad om ny lösning från Gullvivans sida.

**Svar:** Fastighetsvärd tar fram kostnader för budgetförslag. Det går att kolla med projektavdelningen om vad kan man göra.

- Spireabuskar väldigt fult klippta, de ska dessutom klippas efter blomningen i juni, som den klipps nu så blommar den aldrig.

**Svar:** Grönyterna har inventerats av vår entreprenör. Buskar ska enligt avtal klippas efter buskens beskaffenhet, känner dock till att det emellertid vart problematiskt att individanpassa klippningen i skötseln. Vi håller på att se över hur vi bäst skulle kunna lösa skötseln av våra grönytor framåt.

- Uppfräschning av utemiljö.

**Svar:** Det kommer Bänkar & vindskydd samt att det kommer öppnas upp mera.

## 2. Information:

Se bifogat



Gullvivan.pptx

- **3.** Hörselslinga önskas i 2B:s samlingssal.  
**Svar:** Hänvisar till Bostadsanpassningen.
  
- **4.** Troskelplåten till soprummet.  
**Svar:** Snickaren kommer kolla upp det. FV Peter skickar order.
  
- **5.** Räcker skyddsrummen till? Vart finns de?  
**Svar:** Skyddsrummen är till för allmänhet, är inte enbart boende som ska ha förtur i skyddsrummen. de finns i Söränget också. Det ska finnas men det behöver inte vara i samma hus. På Övikshem.se kan man hitta information om vart närmaste skyddsrum finns.
  
- **6.** Hissbytet: Hur tänker Övikshem?  
**Svar:** Det finns lgh för evakueringen på Gullvivan 1 och en tom lgh på Gullvivan 2 plus samlingslokaler. Övernattningsrum på Älgvägen kan utnyttjas också.
  
- **7.** Intresserad att ha odlingslott.  
**Svar:** Boende får kolla med ätbara Övik.
  
- **8.** Rökning vid trapphusentrén. Båda besökare och hemtjänsten.  
**Svar:** Olagligt. Vi har rökning förbjuden skylt som kan sättas upp
  
- **9.** Rökning på balkong.  
**Svar:** Inte förbjudit enligt hyreslagen.
  
- **10.** Grilla på balkong.  
**Svar:** Bara el grill
  
- **11.** Avarn. Vad har de för service? Exempel. Olja från gatan till entrén. Det är räddningstjänstjobb.  
**Svar:** Avarn ska hantera akuta felanmälningar efter ordinarie arbetstid.  
Exempel på akuta felanmälningar kan vara att man är utlåst eller har problem med vatten eller el i lägenheten. Avarn hanterar även utryckning vid störningsärenden på kvällar och helger.
  
- **12.** Bemötande med Avarn är inte så bra. När HG ringde de angående brandluckan så berättade de hur HG själv ska åtgärda och lagt på. Otrevligt bemötande.  
**Svar:** Isabelle tar upp det med Avarn
  
- **13.** Vid ett tidigare fel med hissen, Kone tog inte emot anmälan.  
**Svar:** Alla fel efter arbetstid ska anmälas till Avarn och inte direkt till Kone.

**Justeras:**



Carina Nilsson

**Vid protokollet:**



Hussam Rashed

# Samråd våren 2024

## Övikshem säljer 607 lägenheter

- Köpeskillingen baseras på ett överenskommet fastighetsvärde om 443,5 miljoner kronor.
- Övikshems frånträde sker den 2 maj 2024. Köparen är Westerlinds Residencia och de övertar då även alla nuvarande hyresgästers kontrakt.

Följande fastigheter ingår i affären:

Område: **Centrum**

Fastighetsbeteckning: **Renen 1**

Antal lägenheter: **109 st**

Område: **Gullänget**

Fastighetsbeteckning: **Norrlungånger 2:204, 2:205, 2:220, 2:226, 2:233, 2:234 och 2:176**

Antal lägenheter: **413 st**

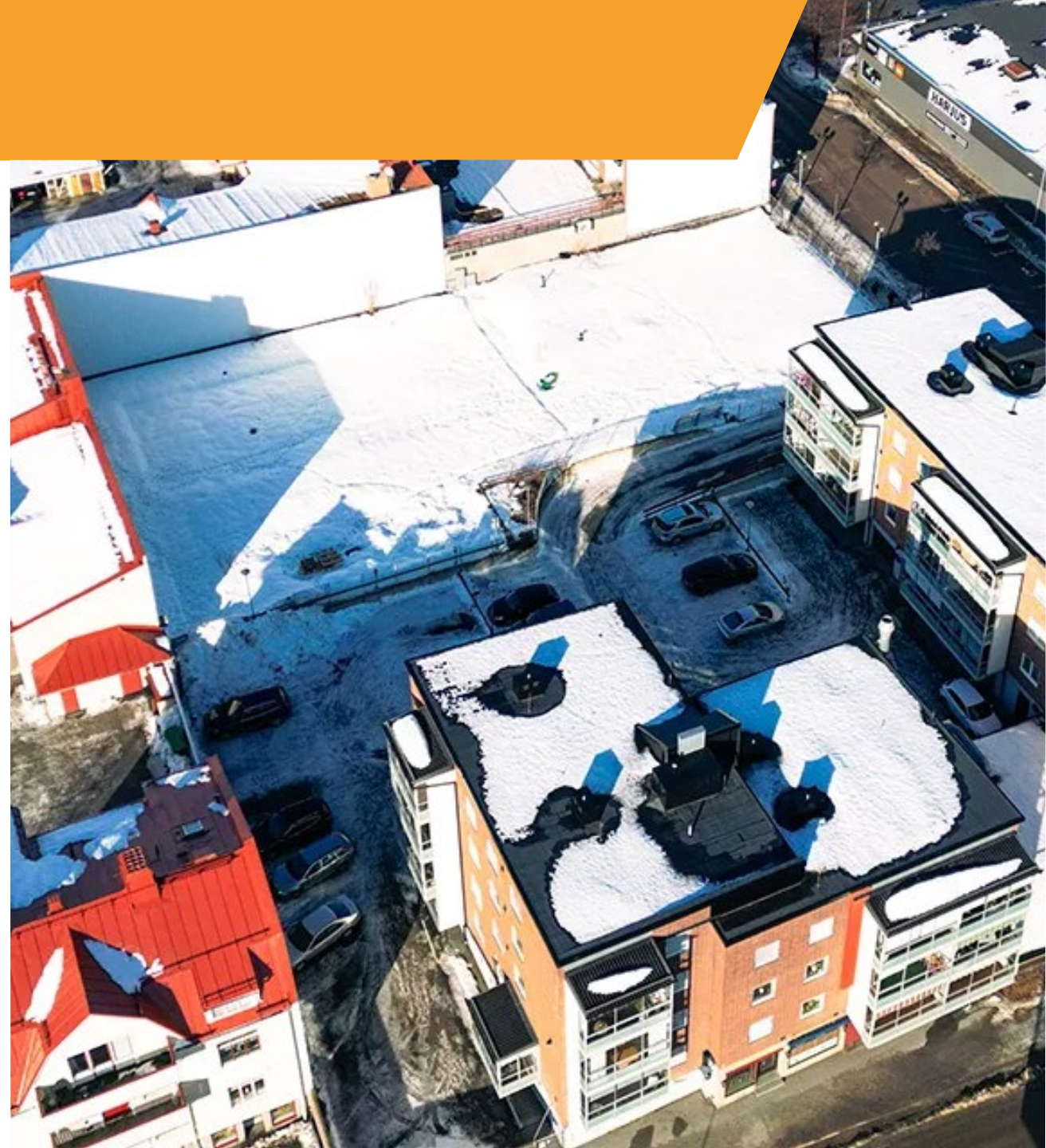
Område: **Sörliden**

Fastighetsbeteckning: **Järvsta 1 och 2**

Antal lägenheter: **85 st**

## Nybyggnation på Nygatan 3

55 nya bostäder på Nygatan 3 i centrala Örnsköldsvik. Två sexvåningshus kommer att byggas helt i trä och erbjuder ljusa, effektiva lägenheter i storlekar från 1 till 4 rum och kök, samt en affärslokal på bottenvåningen mot Nygatan. Inflyttning planeras till första kvartalet år 2026

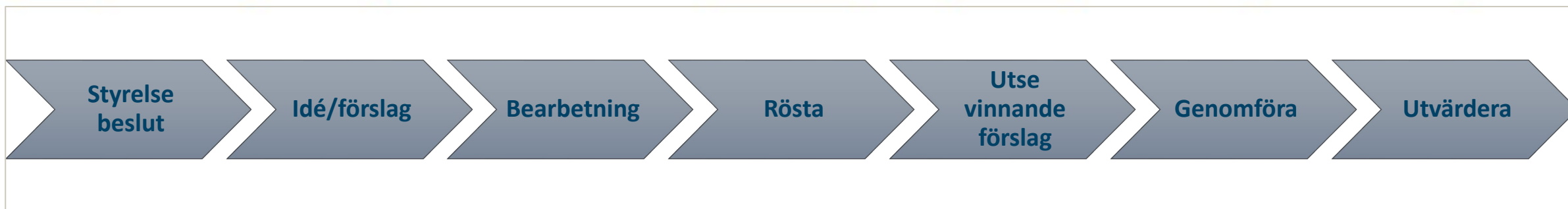


## Hyreshöjningen för 2024 klar

Övikshem och Hyresgästföreningen stod långt ifrån varandra i årets hyresförhandlingar och ärendet skickades slutligen vidare för beslut hos Hyresmarknadskommittén\*. Nu har deras beslut kommit och beskedet är att årets höjning blir 5,4 procent från och med 1 feb 2024.

Den nya hyran gäller från 1 februari 2024 vilket innebär att en retroaktiv hyreshöjning för februari och mars kommer att fördelas på april och maj.

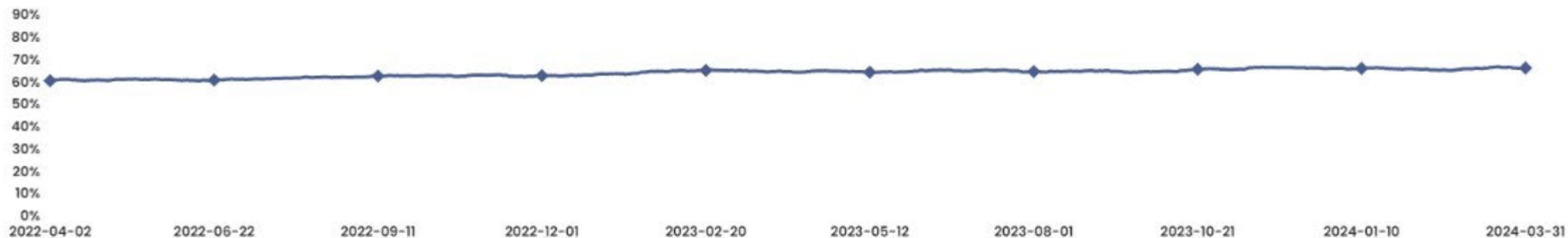
# Boendebudget en process i flera steg





## Sommarjobb för dem över 16 år





**67%**

Resultat

**+1.6**

Trend

**4**

Kommentarer

**63**

Aktiviteter

**38%\***

Svarsfrekvens

\* svarsfrekvensen baseras på utskick gjorda mellan 2023-02-01 och 2024-01-31

Resultat för underliggande nivåer (klicka på staplarna för att borra dig ner)

Nya Gullänget



69%

Gullvivan 1992



85%

Tillbaka

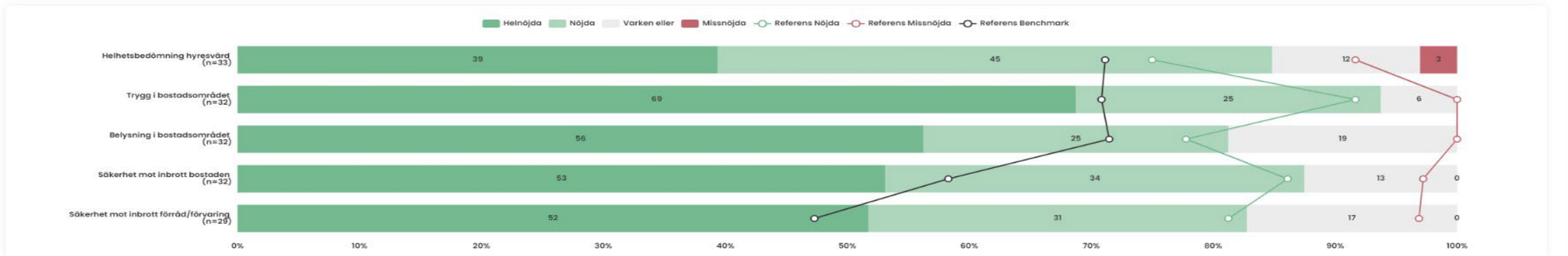
# Trivsel, Trygghet och säkerhet

Organisation: Gullvivan 1992 | Frågegrupp: Säkerhet & trygghet | Månad: Mar 24 | Rullperiod: 12 Mån | Trend: Föreg. år | Delgrupp: 1 vald | Betyg 4+5:  | PPT

## Övikshem Resultat

Organisation: Gullvivan 1992 / Frågegrupp: Säkerhet & trygghet / Månad: Mar 24 / Rullperiod: 12 Mån / Trend: Föreg. år / Delgrupp: Hyresgäster / Betyg: 4+5

Origo Group

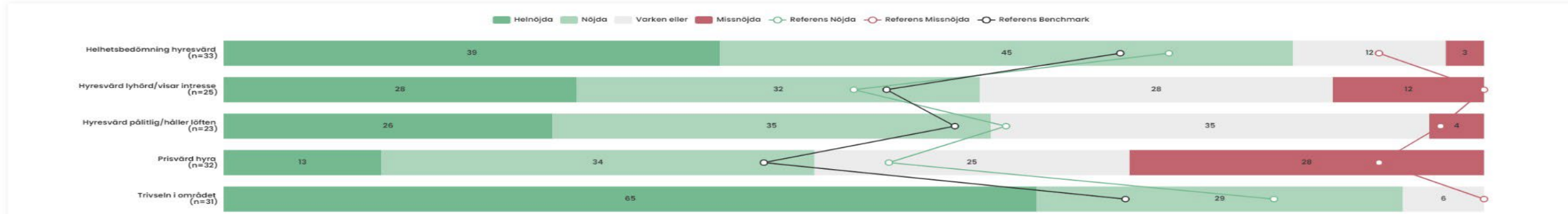


Organisation: Gullvivan 1992 | Frågegrupp: Allmänna frågor | Månad: Mar 24 | Rullperiod: 12 Mån | Trend: Föreg. år | Delgrupp: 1 vald | Betyg 4+5:  | PPT

## Övikshem Resultat

Organisation: Gullvivan 1992 / Frågegrupp: Allmänna frågor / Månad: Mar 24 / Rullperiod: 12 Mån / Trend: Föreg. år / Delgrupp: Hyresgäster / Betyg: 4+5

Origo Group



## Personalförändring


**Anchela Signell** : Anchela blir från och med den 1 april ny HR-chef för Övikshem, Hamn & Logistik samt Örnsköldsviks Airport

**Wenjun Ren** : Wenjun tar plats som medarbetare på kundcenter och kommer att ha ansvar för vår nyckelhantering



# Nya Facebooksida



 **Övikshem**  
163 likes • 222 followers

[Message](#) [Liked](#) [Search](#)

[Posts](#) [About](#) [Mentions](#) [Reviews](#) [Followers](#) [Photos](#) [More](#)

**Intro**

Tillsammans bygger vi ett tryggt och hållbart boende för alla

**Posts** [Filters](#)